

## Doppelhaushälfte in Berlin

**Einmalige Gelegenheit:  
Renovierungsobjekt auf großem  
Grundstück in Köpenick**



Objekt-Nr. 6996#aGWeY7

**Doppelhaushälfte**

Verkauf: **550.000 €**

Ansprechpartner:  
Dave Baumert  
Telefon: 030 6519137  
Mobil: 0170 7961799

12557 Berlin  
Berlin

|                   |                       |              |                |
|-------------------|-----------------------|--------------|----------------|
| Baujahr           | 1930                  | Übernahme    | nach Absprache |
| Grundstücksfläche | 990,00 m <sup>2</sup> | Schlafzimmer | 3              |
| Zimmer            | 4,00                  | Badezimmer   | 1              |
| Wohnfläche        | 70,00 m <sup>2</sup>  | Heizung      | Ofenheizung    |
| Energieträger     | Holz                  |              |                |



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Doppelhaushälfte mit Baulandreserve

Entdecken Sie diese renovierungsbedürftige Doppelhaushälfte, die mit enormem Potenzial in einer der begehrtesten Gegenden Köpenicks auf Sie wartet. Mit etwas handwerklichem Geschick können Sie dieses Bestandsgebäude in ein wahres Traumhaus verwandeln. Die idyllische Lage und das großzügige Grundstück bieten zahlreiche Möglichkeiten, Ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen.

Das beeindruckende Grundstück von 990 m<sup>2</sup> bietet reichlich Raum für Gartenträume, Spielmöglichkeiten für Kinder oder entspannte Stunden im Freien. Eingebettet in einer extrem ruhigen Sackgasse, genießen Sie hier eine friedliche Umgebung, die ideal für Familien und Naturfreunde ist. Die charmante Umgebung lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und Radtouren ein.

Dieses renovierungsbedürftige Haus bietet Ihnen die einzigartige Möglichkeit, Ihre persönlichen Vorstellungen und Wünsche umzusetzen. Die solide Bausubstanz des Hauses bildet eine hervorragende Grundlage für eine umfassende Renovierung. Mit etwas handwerklichem Geschick und kreativen Ideen können Sie hier ein Zuhause schaffen, das genau Ihren Vorstellungen entspricht.

Die in den Angeboten gemachten Aussagen sind Angaben der Verkäufer bzw. Behörden. Eine Haftung für die Richtigkeit kann deshalb nicht übernommen werden. Die Angebote von Baumert- Immobilien sind daher freibleibend und unverbindlich. Die Exposé`s sind nur Vorinformationen ,als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell beurkundete Kaufvertrag.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Einbauküche

## Lage

Die Lage dieses Grundstücks könnte nicht besser sein. Trotz der idyllischen und ruhigen Umgebung müssen Sie auf städtische Annehmlichkeiten nicht verzichten. Die nächste Tram-Station ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet Ihnen eine bequeme Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Das Allende-Center sowie zahlreiche Supermärkte, Kitas und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe, was den Alltag besonders komfortabel macht.

Überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten, die dieses Objekt bietet, und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses einmalige Angebot präsentieren zu dürfen.

## Courtage

3,57%

# Exposé - Energieausweis

|                   |                               |
|-------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis                |
| Erstellungsdatum  | ab 1. Mai 2014                |
| Endenergiebedarf  | 242,00 kWh/(m <sup>2</sup> a) |

## Exposé - Galerie



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Flur



Küche EG

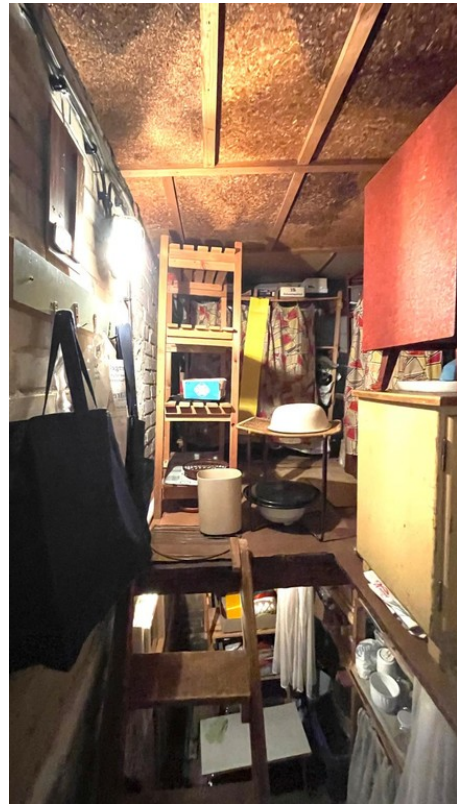


Toilette

# Exposé - Galerie



Wasserruhr



Keller



Dachkammer

# Exposé - Galerie



Hausansicht



Garten

# Exposé - Galerie



Garten



Abstellkammer